



# KOY JYRKKÄLÄNPOLKU VUOSIKERTOMUS 2025





# Toimitusjohtajan katsaus

Vuonna 2025 maailman tapahtumia leimasivat kansainväliset jännitteet ja taloudellinen epävarmuus. Useilla alueilla nähtiin poliittisia muutoksia ja sopeutumista uusiin olosuhteisiin, samalla kun teknologinen kehitys ja ilmastomuutokseen liittyvät kysymykset olivat vahvasti esillä kansainvälisissä keskusteluissa.

KOy Jyrkkälänpolulle vuosi 2025 oli isojen muutosten vuosi. Saimme valmiiksi Z-, Å-, Ä- ja Ö- talojen Koti kuntoon -korjauksen suunnitelmat, kilpailutuksen ja valitsimme korjauksen toteuttajaksi Consti Korjausrakentaminen Oy:n sekä käynnistimme hankkeeseen liittyvän asukasviestinnän. Ryhdyimme toteuttamaan teknologiaaloikkaa, jotta voimme tulevina vuosina hyödyntää tekoälyä toiminnassamme vaikuttavasti. Uusimme mm. taloushallinto- ja kiinteistöhallintajärjestelmämme. Lisäksi ryhdyimme valmistelemaan muutosta kirjanpidon ulkoistamiseksi.



Vuokria tarkastettiin 1.1.2025 alkaen n. 4 %. Yhtiömme toimii omakustannuseriaatteella, mikä tarkoittaa, että vuokrilla pitää pystyä kattamaan hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvat todelliset kulut. Omakustannuseriaatteen tarkoitus on pitää vuokrat kohtuullisina. Olemme turvallinen ja kohtuuhintainen asuntotoimija, joka toimii vastuullisesti ja asiakaskokemukselta vaalivalla tavalla suhteessa asukkaisiin ja ympäristöön, sekä vaikuttavasti ja oikea-aikaisesti johtaessaan kiinteistöjen kunnossapitoa. Yhtiön omistamien rakennusten kunnossapidosta on huolehdittu vastuullisesti perustamisvuosistaan lähtien, joka ehkäisee hallitsematonta vuokrankorotuspainetta tulevinakin vuosina.

Taloudellinen käyttöasteemme laski vuoden takaisesta 98,26 %:iin (99,21 % 2024). Käyttöasteen laskuun vaikutti Z-Ö- Koti kuntoon -hankkeen asukasviestinnän käynnistäminen (lisäsi vaihtuvuutta), Turun vuokra-asuntojen markkinatilanne (poikkeuksellinen määrä tarjontaa) ja valtion säästötavoitteiden mukaiset asumisen tukiin liittyvät heikennykset. On todennäköistä, että käyttöasteemme laskee edelleen 2026 alkupuoliskolla, mutta ennallistuu takaisin tutulle tasolle loppuvuotta kohti mentäessä.

Olen erityisen ylpeä vuodesta 2025 henkilökuntamme puolesta. Huolimatta haastavasta markkinatilanteesta, toimintaympäristön muutoksista ja järjestelmäkehittämisestä, hymy ei ole hyytynyt. Päinvastoin jokainen työntekijämme on osoittanut vahvuutta ja tahtoa uudistaa Jyrkkälää ja alaamme laajemminkin! Kiitos Teille! Lämmin kiitos myös asukastoimikunnalle ja kaikille asukkaille! Olette myötäeläneet muutoksessa ja antaneet meille tukenne.

Yhdessä eteenpäin tulevinakin vuosina!

*Lauri Ahonen*  
Toimitusjohtaja  
KOy Jyrkkälänpolku





# KOy Jyrkkälänpolku

KOy Jyrkkälänpolku on noin 1 300 asukkaan yhteisöllinen ja viihtyisä kerrostaloasuinalue Turun Pahamiemen kaupunginosassa. Kerrostalot sijaitsevat osoitteessa Jyrkkälänkatu 2 ja 4, 20210 Turku.

Jyrkkälän alueella on 644 vuokra-asuntoa 17 kerrostalossa, jotka omistaa KOy Jyrkkälänpolku. Kerrostalot on rakennettu vuosina 1968–1974, minkä jälkeen taloja on perusparannettu ja niiden kuntoa on ylläpidetty järjestelmällisesti. Viime vuosina Jyrkkälässä on panostettu erityisesti asumisen ekologisuuteen. Mittavan 2014–2018 aikana suoritetun allianssikorjaushankkeen yhteydessä uusittiin mm. kaikkien talojen julkisivut ikkunoineen, rakennettiin ilmanvaihtojärjestelmien lämmöntalteenottojärjestelmiä ja kahden talon päätyyn aurinkopaneeliseinät.



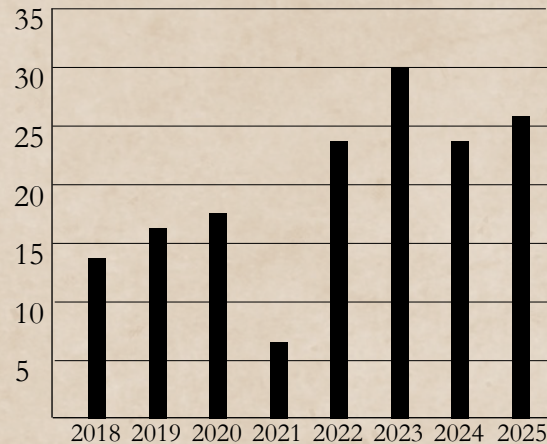
## 100 v. elinkaari



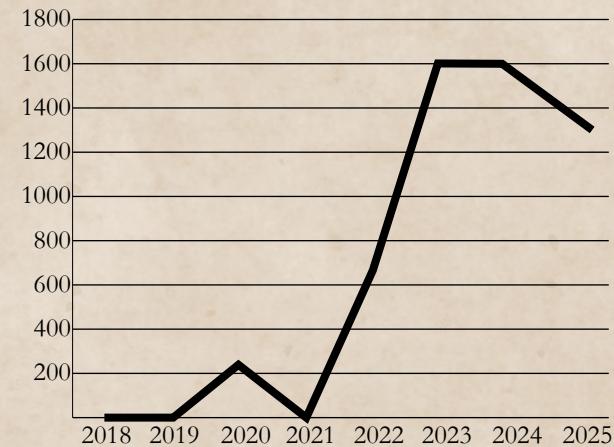
# Jyrkkälässä tapahtui:



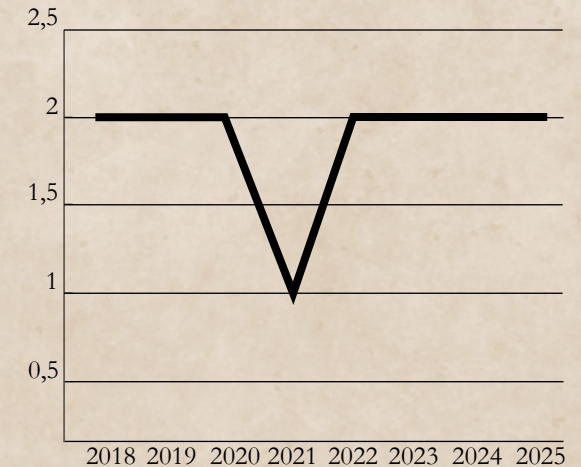
Asukastapahtumia kpl



Osallistujia hlö



Asukaskokouksia



## Asukastoimikunnan järjestämät tapahtumat:

25.–26.1. Tavarantvaihlopäivät (60-70 hlö)  
2.3. Laskiainen  
6.3. Elokuvapäivä ”Räkä ja roiskis” (25 hlö)  
30.4. Vappubileet (n. 150 hlö)  
7.5. Romuralli  
24.5. JYRKKÄLÄPÄIVÄ (n. 500 hlö)  
Kesäkuu Kukkaistutukset talojen eteen  
Kesä-Elokuu Lasten sadetin kuumina päivinä  
20.–22.6. Juhannusjuhlat (n.150 hlö)  
29.7. Kesäteatteri (29 hlö)  
16.8. Päiväretki Vepsään (22 hlö)  
13.8. Jyrkkäläjuoksu (57 juoksijaa/n 70 katsojaa)  
22.–24.8. VKL:N Vuokralaispäivät

7.9. Elokuvapäivä ”Lumikki” (20 hlö)  
9.9. Yhteisöviljelyn sadonkorjuujuhla (n. 30 hlö)  
26.9. Petangue haaste  
27.–28.9. Tavarantvaihlopäivät (n. 75 hlö)  
20.–21.9. Asukasliiton asumisalan seminaaripäivät Forssassa  
1.10. Yhteisötaidetyöpaja Urban Bioversity Parks hanke (10 hlö)  
21.10. Bussiretki Rannikon puutarhan kurpitsaviikoille (25 hlö)  
22.10. Tunnista nettihuijaus (8 hlö)  
29.11. Joulunalus piknik-ristelily (28 hlö)  
6.12. Joulupuuro / Joulupukki / Joulukuusi torilla (n. 225hlö)  
6.12. Itsenäisyyspäivän valaistus VXY-talon parvekkeella ( 44 hlö)  
31.12. Ilotulitus (n. 250 hlö)

# Jyrkkälässä tapahtui:



## Ylläpitokorjaukset:

IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö

VXY-, JK-, OP-, TU-, GHI-, LMN-, QRS-talot

KULKU -palvelun asennus alaoville

GHI-, JK-, LMN-, OP-, QRS-, TU- ja VXY-talot

Taloautomaation modernisointi

A-F, GHI-, JK-, LMN-, OP-, QRS-, TU-, VXY-talot

Oikopolku

GHI-talon takapihan puolelle tehtiin uusi kävelytie,

istutettiin uusia puita kaadettujen huonokuntoisten tilalle

Puuston lisäämistä

A-F parkkipaikka

istutettiin lisää puita kaadettujen huonokuntoisten tilalle

lisättiin tuulensuojaistuksia

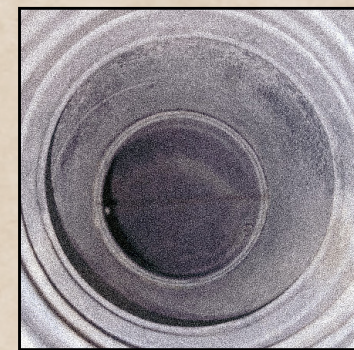
Esteettömyyden parantaminen

A-F-talot

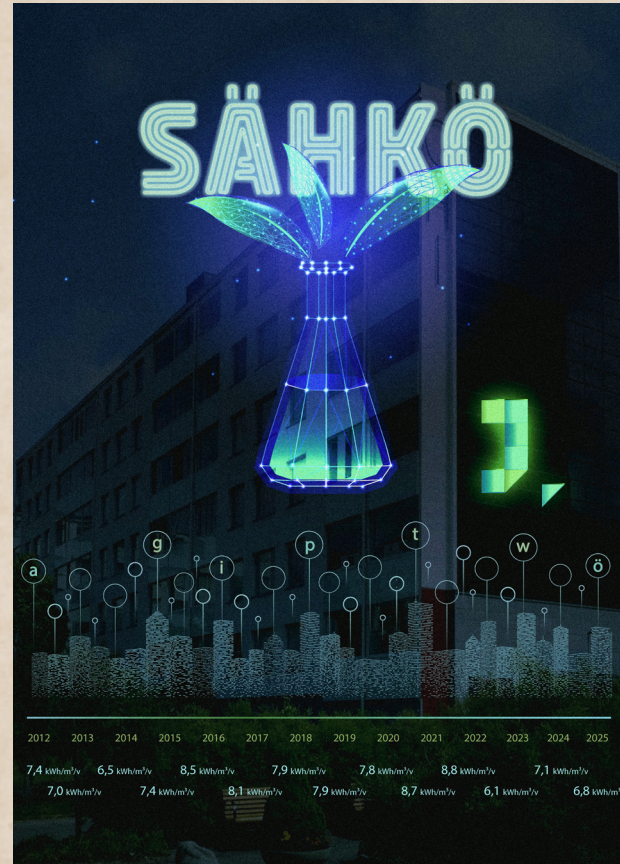
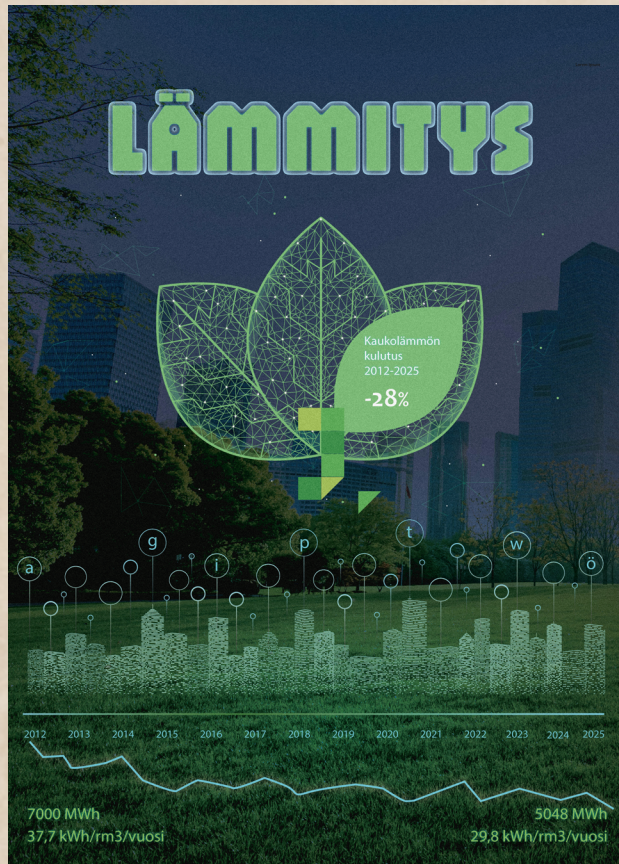
sähköiset ovikoneistot, kyynärkytkimet pääoville

kynnysten poisto ja uudet kiviluiskat pääoville

Bertan olkkarin sisäänkäynnistä poistettiin askelmat



# Kulutuskemat 2025

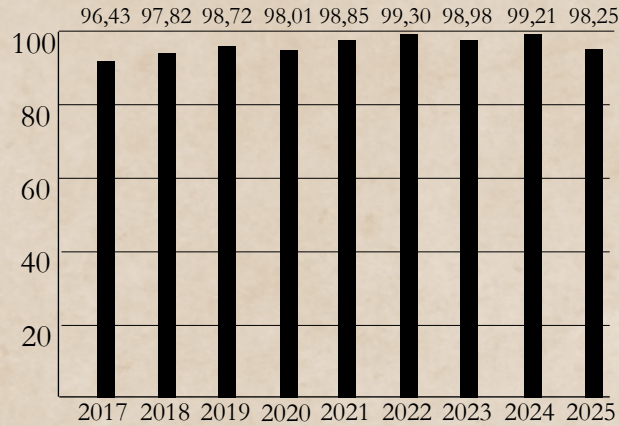


Tiesitkö, että Etelä-Suomessa 1960–1990 -luvuilla rakennettujen kerros- ja rivitalojen lämpöindeksi on tyypillisesti 45–65 kWh/m3/v?

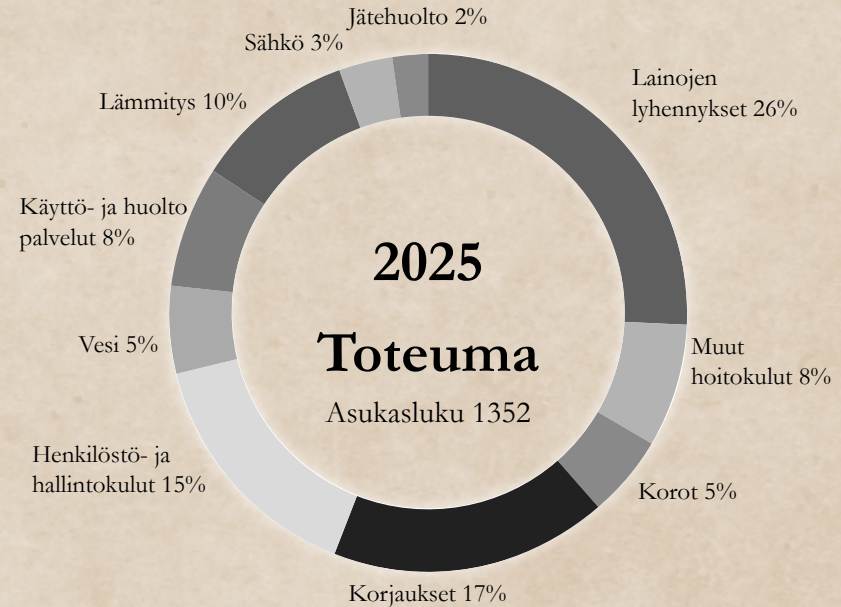
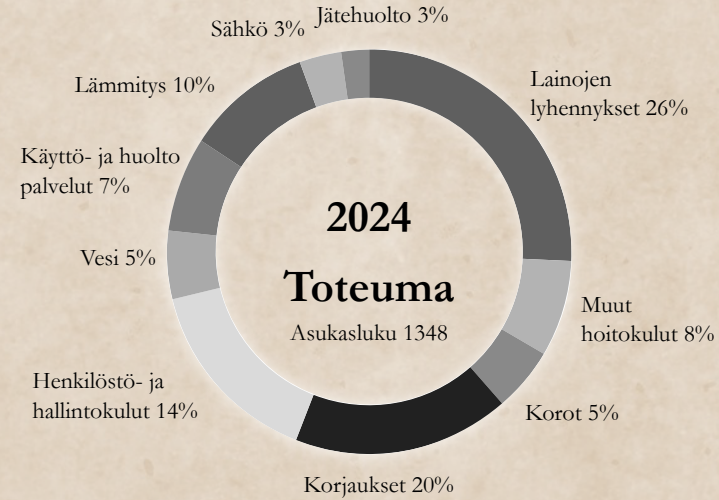
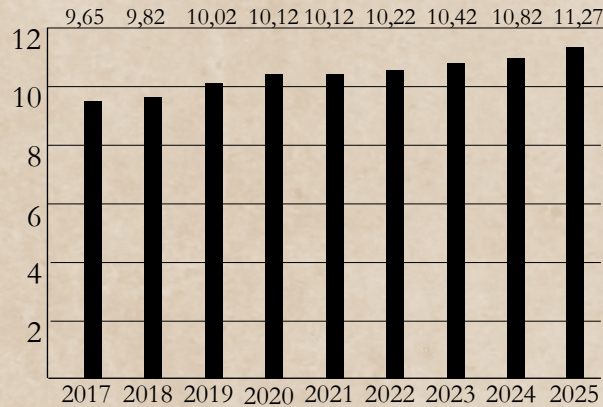
# Jyrkkälän avainluvut 2025

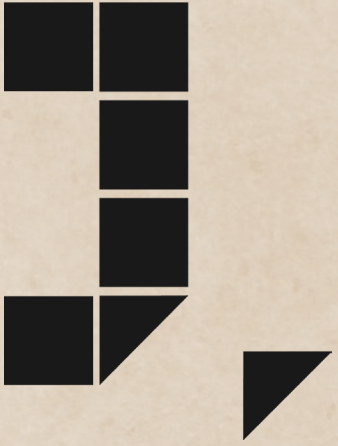


Käyttöaste %



Keskineliövuokra €





Jyrkkälä, ilmasta kuvattuna vuonna 2025



Jyrkkälä, ilmasta kuvattuna vuonna 1980



Jyrkkälä, ilmasta kuvattuna vuonna 1976